



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ   Αρ. Φύλλου **29**

21 Ιανουαρίου 1994

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 14423/οικ.

Έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Πρίνου Θάσου (Καλύβια) και όρων δόμησης οικισμού.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων» κ.λπ. όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

2. Τις διατάξεις του Ν. 947/1979 «Περί οικιστικών περιοχών» (ΦΕΚ 169/Α).

3. Τις διατάξεις του Ν. 3200/1955 (ΦΕΚ 97/Α).

4. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «Περί παροχής εις τον Υπουργό Βορείου Ελλάδος και Νομάρχας αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως επεκτάσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών» (ΦΕΚ 47/Α) όπως αντικαταστάθηκε με το Ν.Δ. 1018/1971 (ΦΕΚ 220/Α) και συμπληρώθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 33 του Ν. 1337/83 «περί επεκτάσεως των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α).

5. Τις διατάξεις του με αριθ. 183 Π.Δ/γματος της 9.5.86 «Μεταβίβαση αρμοδιότητας στους Νομάρχες έγκριση τροποποιήσεων ρυμοτομικών σχεδίων και επιβολής προκηπίων» (ΦΕΚ 70/Α).

6. Το από 30.8.85 Π.Δ/γμα «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους και τροποποίηση του από 24.4.1985 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 414/Δ).

7. Το από 24.4.1985 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 181Δ) όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 13/Δ).

8. Τις με αριθ. 146/92 και 9/93 αποφάσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Πρίνου Θάσου Ν. Καβάλας.

9. Την με αριθ. 88333/30.10.1986 απόφαση Νομάρχη Καβάλας περί οριοθέτησης οικισμού και καθορισμού όρων δόμησης.

11. Τις με αριθμούς 7/276/24/9.7.1993 και 14/155/13/12.4.1993 πράξεις Συμβουλίου Χ.Ο.Π. Ν. Καβάλας, αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνουμε το ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού Πρίνου Θάσου (Καλύβια) όπως φαίνεται στα τοπογραφικά διαγράμματα του οικισμού σε κλίμακα 1:1000 θεωρημένα από τον Προϊστάμενο του ΤΠ και ΠΕ Ν. Καβάλας που συνοδεύουν την απόφαση.

2. Όροι δόμησης του οικισμού:

Για τους όρους δόμησης ορίζονται:

α. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70‰.

β. Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων με συντελεστή δόμησης που κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου ως εξής:

- για τα πρώτα 200 τ.μ. επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.8.
- για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.7.
- για το πέρα των 300 τ.μ. επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.5.

γ. Το μέγιστο ύψος κτιρίων ορίζεται σε 7.50 μ. (χωρίς τον συνυπολογισμό ύψους στέγης).

δ. Στέγη υποχρεωτική με μέγιστη κλίση 35‰.

ε. Πλευρικές αποστάσεις κατά ΓΟΚ.

στ. Αρτιότητα: άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό και διαστάσεις είχαν στην ημερομηνία έγκρισης της οριοθέτησης του οικισμού (30.10.1986) ή όπως προέκυψαν από την πολεοδομική μελέτη, εφόσον εγγράφεται σ' αυτά κτίριο με ελάχιστη πλευρά 5 μ. και εμβαδό 50 τ.μ. Κατατμήσεις οικοπέδων σε άρτια και οικοδομήσιμα τμήματα μετά την 30.10.1986 επιτρέπονται εφόσον το ελάχιστο προκύπτον τμήμα είναι τουλάχιστον 500 τ.μ. με ελάχιστο πρόσωπο 12 μ.

3. Για τα οικόπεδα, εντός του οριοθετημένου τμήματος, που μετά την ρυμοτόμηση είναι άρτια σύμφωνα με τις κείμενες στην περιοχή πολεοδομικές διατάξεις, επιτρέπεται η μεταφορά σ' αυτά του συντελεστή δόμησης που αντιστοιχεί στο ρυμοτομούμενο τμήμα, πέρα από την υποχρέωση αυτοαποζημίωσης. Ο συντελεστής δόμησης που προκύπτει, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1.20 για οικόπεδα εμβαδού έως και 100 τ.μ., το 1.00 για οικόπεδα εμβαδού μεγαλύτερου από 100 τ.μ. και έως και 200 τ.μ. και το 0.8 για οικόπεδα μεγαλύτερα των 200 τ.μ.

4. Η κλιμάκωση, η διάταξη του όγκου των κτισμάτων, καθώς και τα μορφολογικά στοιχεία θα ελέγχονται από την ΕΠΑΕ.

5. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (πυλωτή).

6. Η απόφαση αυτή δεν επιβαρύνει τον Κρατικό προϋπολογισμό ή τον προϋπολογισμό του οικείου ΟΤΑ Πρίνου Θάσου Ν. Καβάλας.

7. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και ισχύει από την δημοσίευσή της.

Καβάλα, 21 Δεκεμβρίου 1993

Ο Νομάρχης

ΠΑΣΧΑΛΗΣ ΜΠΡΟΦΙΔΗΣ

Ελληνικό DATUM
Εγκάρσια Μερκατορική προβολή 3°.
Κεντρικός μεσημβρινός λ=0° απ' Αθήνα.
Ο περιμετρικός τετραγωνισμός του διαγράμματος
είναι της προβολής ΗΑΤΤ του κέντρου φύλλου
με φ = 40° 45' και λ = 0° 45' απ' Αθήνα.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1	Κτίσμα μονώροφο
2	Κτίσμα διώροφο
Π	[illegible]

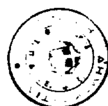
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Κλιμακωτός
μέγιστη 70%
7.50 μ
500 τμ σε νεα οικόπεδα



ΝΟΜΟΣ	ΚΑΒΑΛΑΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΛΥΒΙΩΝ ΚΟΙΝ. ΠΡΙΝΟΥ
Μέθοδος συντάξεως	Φωτογραμμετρική
Φωτοληψία	27/5/1983
Χρόνος συντάξεως	Φεβρουάριος 1984

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

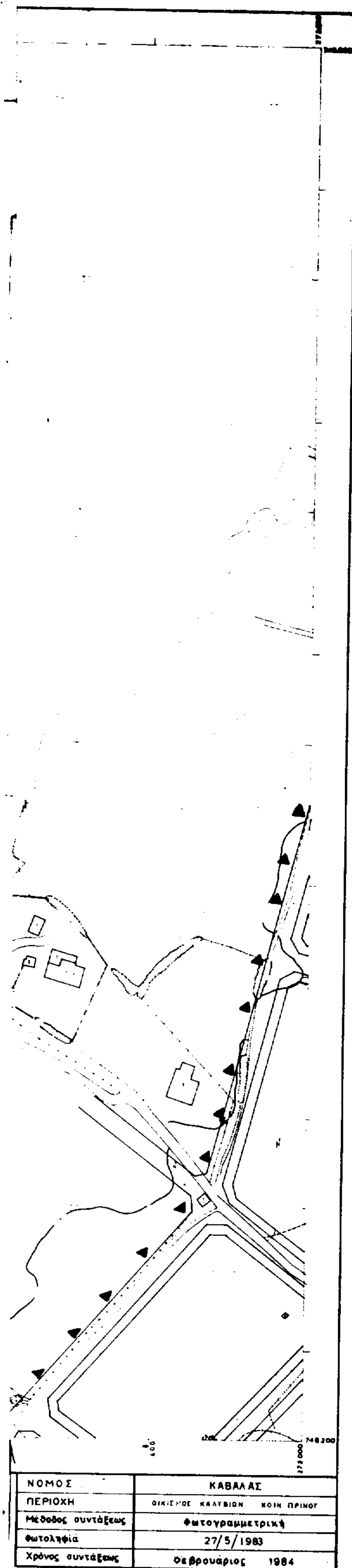


ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΛΥΒΙΑ - ΠΡΙΝΟΥ - ΘΑΣΟΣ

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

DATUM

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000



ΝΟΜΟΣ	ΚΑΒΑΛΑΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΛΥΒΙΩΝ ΚΟΙΝ. ΠΡΙΝΟΥ
Μέθοδος συντάξεως	Φωτογραμμετρική
Φωτοληψία	27/5/1983
Χρόνος συντάξεως	Φεβρουάριος 1984

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ΕΠΑ 1986

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1 ●●●● ... ΠΔ 20.8.1985

2 ▲▲▲▲

3 ■■■■

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΔΕΙΞΕΙΣ

1

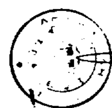
2

Κλιμακωτός

μέγιστη 70%

7.50 μ

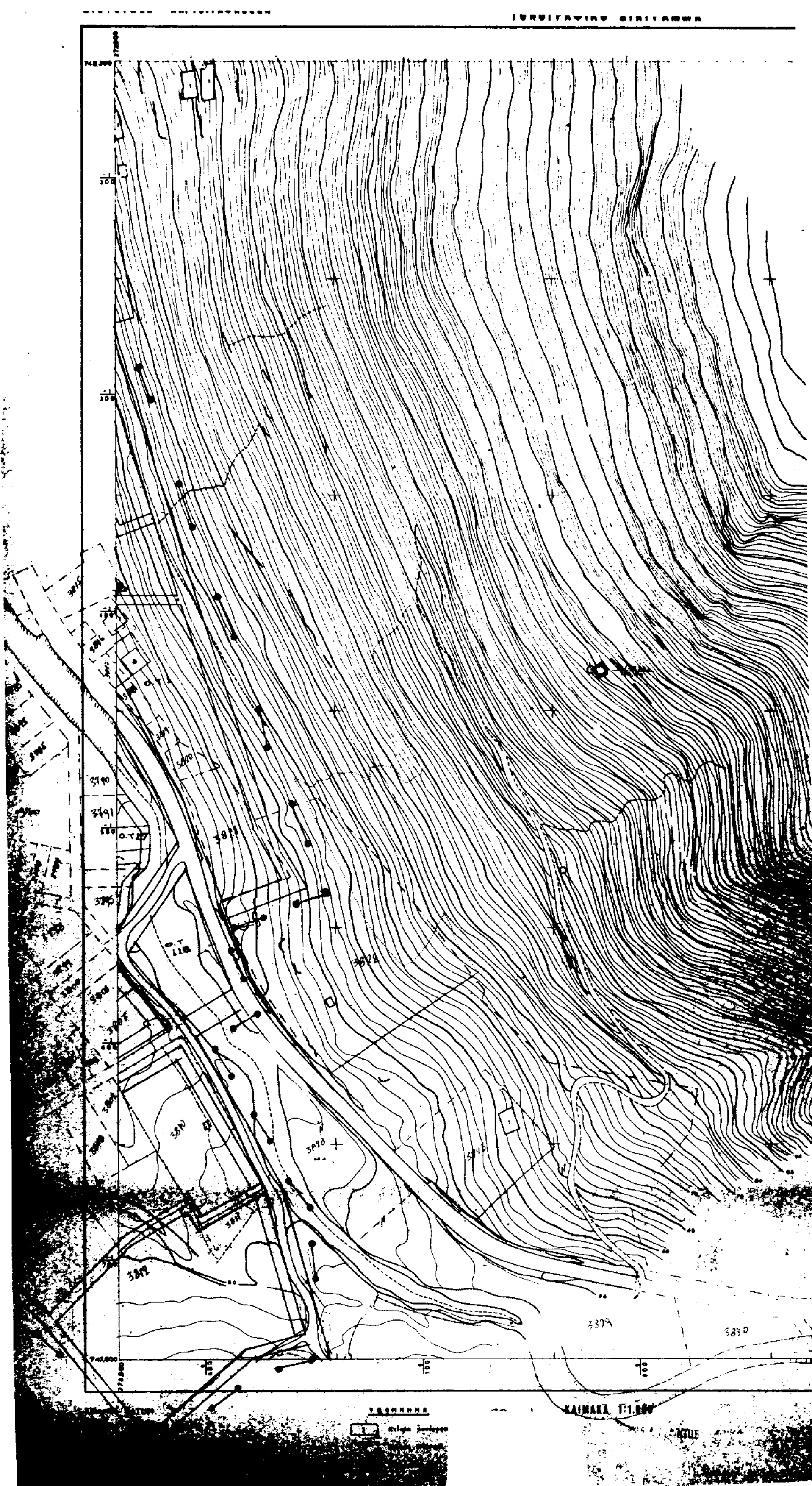
500 τμ σε νέα οικόπεδα

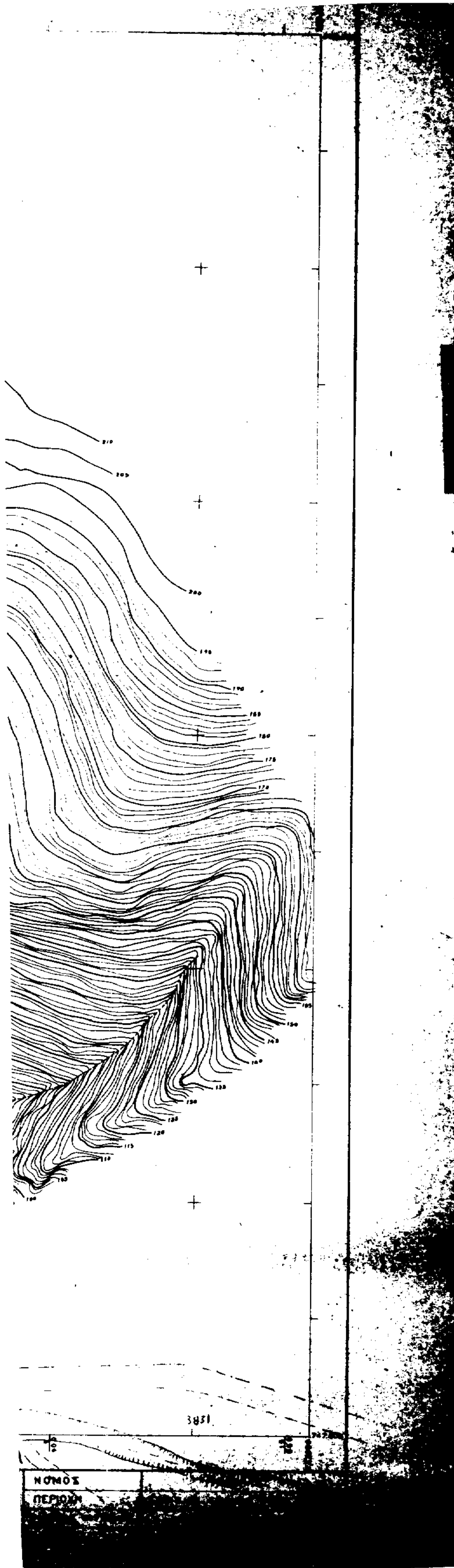


ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ



ΠΕΡΙΟΧΗ	ΚΑΛΥΒΙΑ - ΠΡΙΝΟΥ - ΘΑΣΟΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 1:000	
1993	ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ





Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ΕΠΑ 1986

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1 ●●●● ... 20.8.1985
2 ▲▲▲▲ ...
3 ■■■■ ...

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΔΕΙΞΕΙΣ

1 ______ ...
2 _ ___ ...

ΔΟΜΗΣΗΣ	
	Κλιμακωτός
	μέγιστη 70%
	7.50 μ
	500 τμ σε νέα οικόπεδα



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

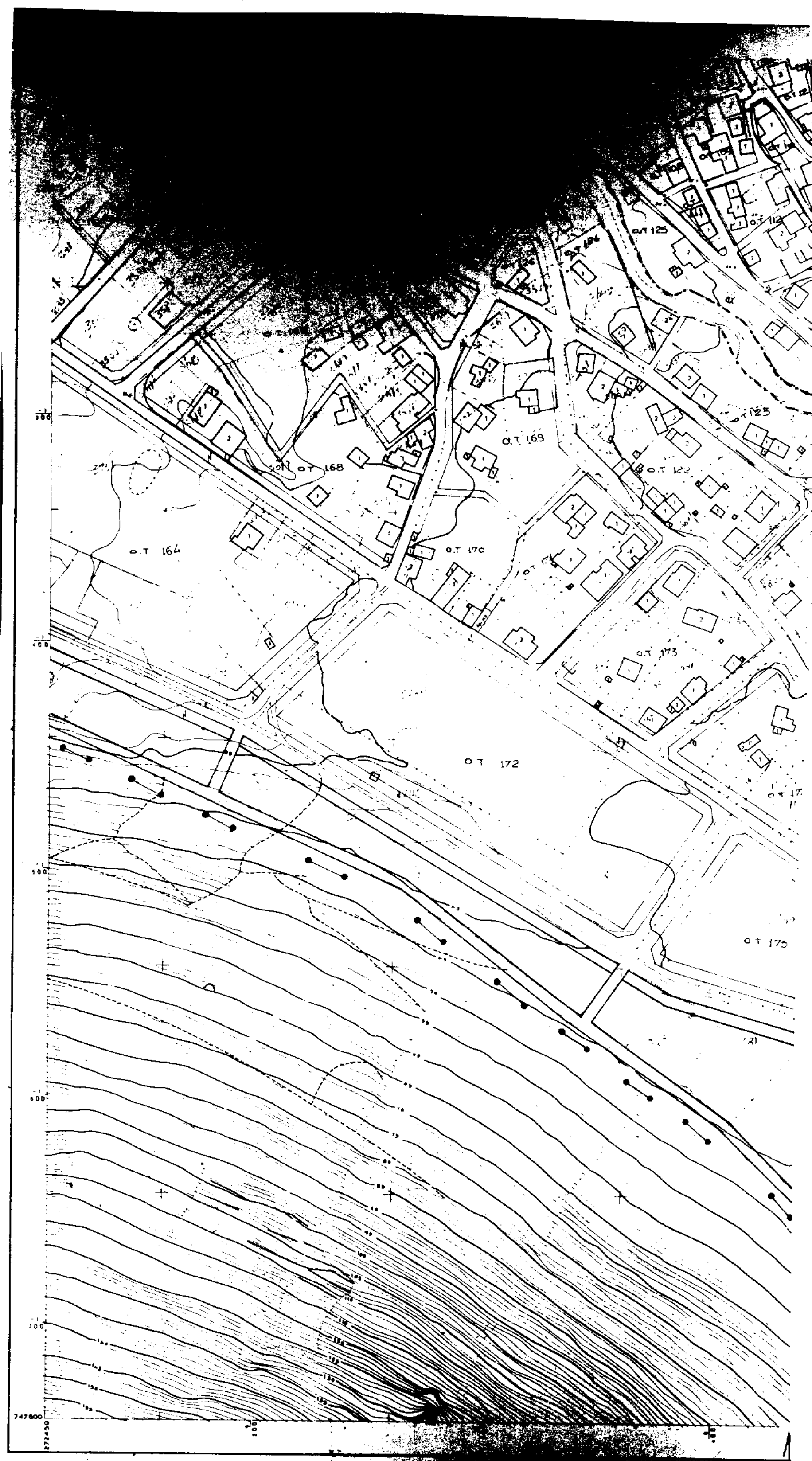
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

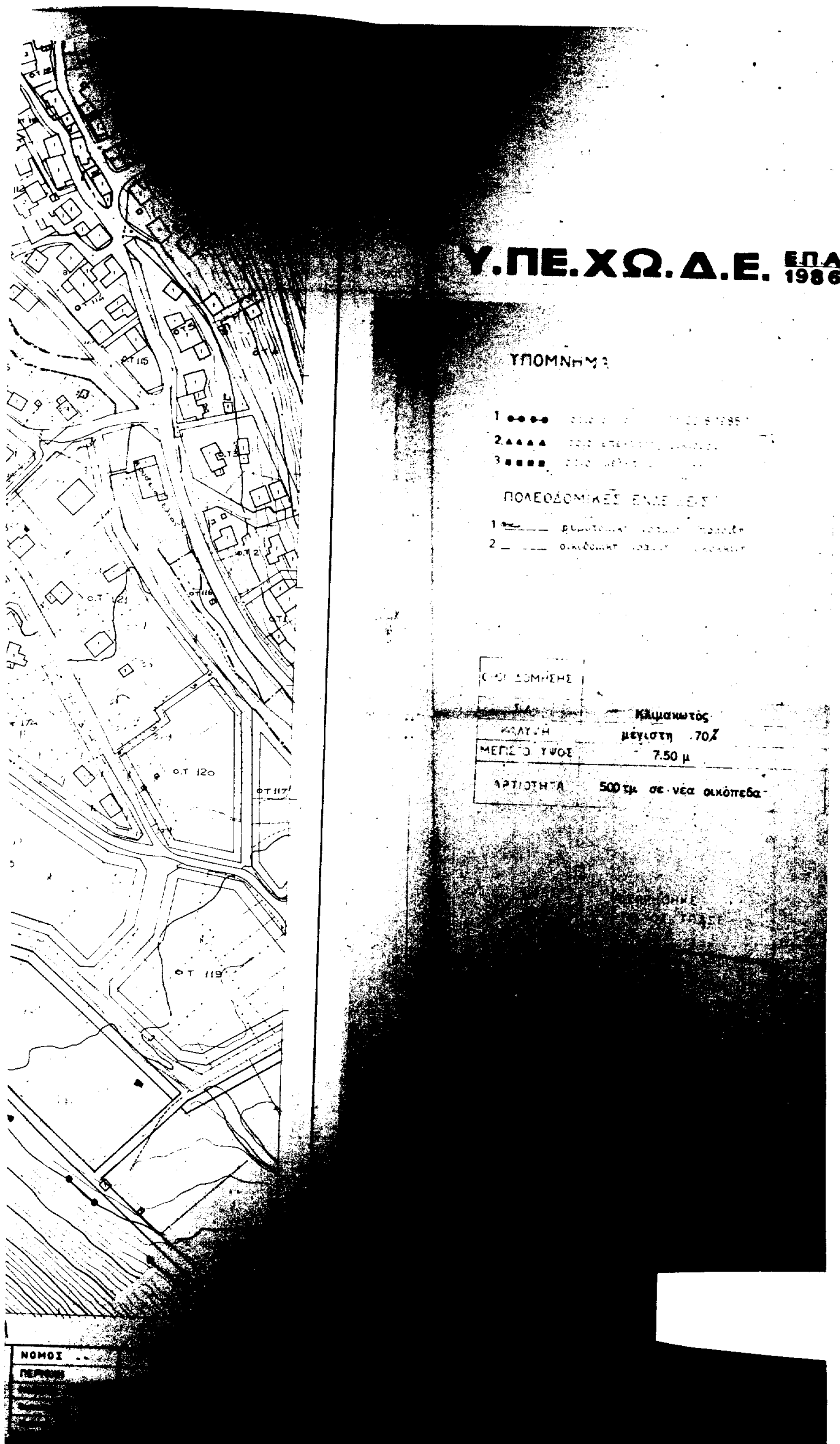
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΣΧΕΔΙΑΣΤΡΙΑ

ΠΕΡΙΟΧΗ	ΚΑΛΥΒΙΑ - ΠΡΙΝΟΥ - ΘΑΣΟΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:000	
1983	ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ



Ελληνικο DATUM
Εγκάρσια Μερκατορική προβολή 3°
Κεντρικός μεσημβρινός λ: 0° απ' Αθήνα
Ο περιμετρικός τετραγωνισμός του διαγράμματος
είναι της προβολής ΗΑΤΤ του κέντρου φύλλου
με φ: 40° 45′ και λ: 0° 45′ απ' Αθήνα.


Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
ΕΠΑ 1986
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ
Κλιμακωτός
μέγιστη .70%
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ
7.50 μ
500 τμ σε νέα οικόπεδα
Ο.Τ. 115
Ο.Τ. 121
Ο.Τ. 120
Ο.Τ. 117
Ο.Τ. 119
ΝΟΜΟΣ

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. 1986

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1 [illegible] 20-8-1985)
2 [illegible]
3 [illegible]

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΔΕΙΞΕΙΣ

1 [illegible] (πρασίνη)
2 [illegible] (κόκκινη)

[illegible] ΔΟΜΗΣΗΣ	
Σ.Δ.	Κλιμακωτός
ΚΑΛΥΨΗ	μέγιστη 70%
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ	7.50 μ
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	500 τμ σε νέα οικόπεδα

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο ΠΡ/ΝΟΣ ΤΠ&ΠΕ



Σ. ΜΠΕΝΕΒΑΣ
ΑΡΧ. ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ 1

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
Τ.Π&Π.Ε

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΚΩΣΤΑΣ ΑΛΑΞΑΝΗΣ
ΣΥΓΚ/ΛΟΓΟΣ - ΠΟΛ/ΜΟΣ

ΣΧΕΔΙΑΣΤΡΙΑ
ΠΟΠΗ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ

ΝΟΜΟΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000

Ο.Τ. 52
Ο.Τ. 54
Ο.Τ. 56
Ο.Τ. 60
Ο.Τ. 61
Ο.Τ. 62
Ο.Τ. 138
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ
Ο.Τ. 137
Ο.Τ. 140Α
Ο.Τ. 148
Ο.Τ. 149

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Ε.Π.Α. 1986

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1 ●●●● οριο οικισμου (Π.Δ. 20.8.1985)
2 ▲▲▲▲ οριο επεκτασης οικισμου
3 ■■■■ οριο μελετης

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΔΕΙΞΕΙΣ

1 ——— ρυμοτομικη γραμμη πρασινη
2 — — οικοδομικη γραμμη

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	
Σ.Δ.	Κλιμακωτός
ΚΑΛΥΨΗ	μέγιστη 70%
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ	7.50 μ
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	500 τμ σε νέα οικόπεδα

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο ΠΡ/ΝΟΣ ΤΠ&Τ

Σ. ΜΠΕΝΕΒΑΣ
ΑΡΧ. ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΝΟΜΟΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ

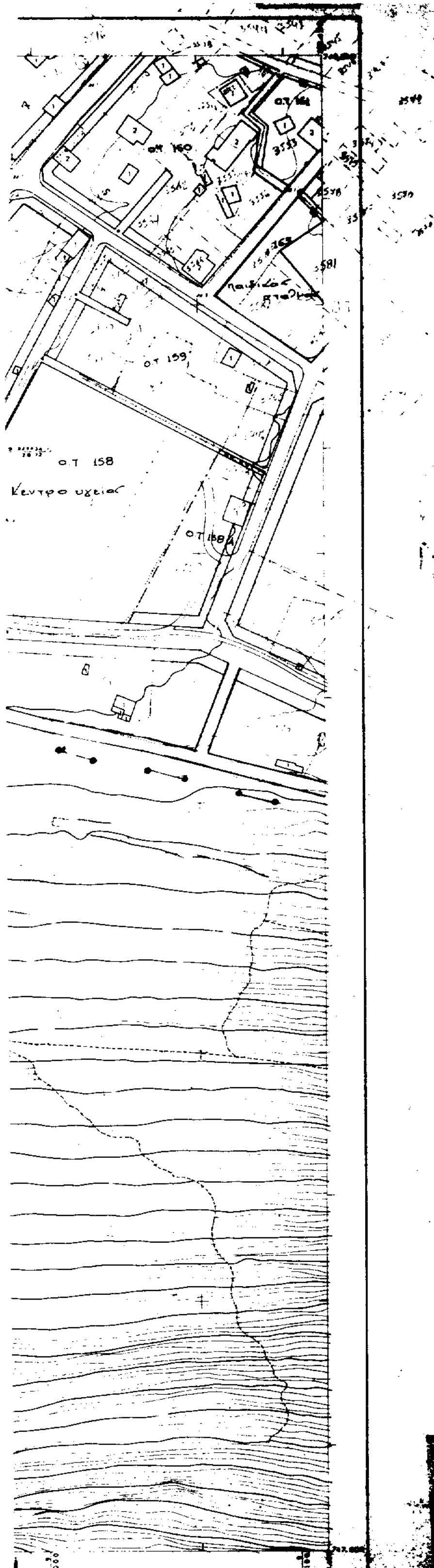


Ελληνικό DATUM
Εγκάρσια Μερκατορική προβολή 3°.
Κεντρικός μεσημβρινός λ=0° απ'Αθήνα.
Ο περιμετρικός τετραγωνισμός του διαγράμματος είναι της προβολής ΗΑΤΤ του κέντρου φύλλου με φ = 40°45' και λ = 0°45' απ'Αθήνα.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1 Κτίσμα μονόροφο
2 Κτίσμα διώροφο

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000



ΝΟΜΟΣ	ΚΑΒΑΛΑΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΛΥΒΙΩΝ
Μέθοδος συντάξεως	[illegible]
Φωτοληψία	[illegible]
Χρόνος συντάξεως	[illegible]

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ΕΠΑ 1986

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

	Κλιμακωτός
	μέγιστη 70%
	7.50 μ
	500 τμ σε νεα οικόπεδα



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ



ΠΕΡΙΟΧΗ: ΚΑΛΥΒΙΑ - ΠΡΙΝΟΥ - ΘΑΣΟΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:000